

# SPDR® S&P®/ASX 200 上場不動産ファンド

# SLF

ファクトシート  
株式

基準日2024年05月31日

## 主な特徴

- 比較的低コスト<sup>1</sup>
- 取引の利便性
- パフォーマンスの透明性
- 分散投資<sup>2</sup>

1 ETFの頻繁な売買は、手数料やその他コストを増加させることになるため、ETFの低コストという恩恵を失う場合があります。  
2 分散投資は損失を回避するものではありません。

## ファンドの目的

SPDR® S&P®/ASX 200 上場不動産ファンドは、S&P/ASX 200 A-REIT指数のリターンに（手数料および経費控除前）忠実に連動することを目指します。

## ベンチマークについて

S&P®/ASX200 A-REIT指数は、S&P/ASX200指数のセクター・サブインデックスであり、オーストラリアの不動産投資信託（A-REIT）およびモーゲージREITのパフォーマンスを計測する指標です。

## ファンド情報

|                |             |
|----------------|-------------|
| Bloomberg Code | SLF AU      |
| Iress Code     | SLF.AXW     |
| 設定日            | 2002年02月15日 |
| インデックス・ティッカー   | ASA5PROP    |

## ファンド概要

|              |   |
|--------------|---|
| ASX Ticker   | SLF   |
| Intraday NAV | YSLF  |
| 総経費率         | 0.4%  |
| 運用会社         | State Street Global Advisors, Australia, Limited ABN 42 003 914 225         |
| 責任法人         | State Street Global Advisors, Australia Services Limited ABN 16 108 671 441 |
| 分配頻度         | 四半期毎  |

## パフォーマンス

|        | ファンド (%) | インデックス (%) |
|--------|----------|------------|
| 1か月    | 1.89     | 1.94       |
| 3か月    | 2.96     | 3.12       |
| 6か月    | 22.06    | 22.39      |
| 1年間    | 23.56    | 24.11      |
| 3年間 年率 | 7.16     | 7.52       |
| 5年間 年率 | 4.89     | 5.17       |
| 設定来 年率 | 6.28     | 6.54       |

出典：SSGA、2024年05月31日付

ファンドのパフォーマンスはトータルリターンであり、グロース（ないしプライス）リターンと分配リターンの合算になります。

**運用実績は過去のものであり、将来の成果を保証するものではありません。**運用期間が一年未満の期間のパフォーマンスのリターンは年率換算されており、直近の市場価格ではなく、ファンドの純資産総額（NAV）の変動に基づいて計算されています。トータル・リターンは、グロース（ないしプライス）リターンと分配リターンを合算したもので、運用報酬とコストを控除して表示していますが、投資家がオーストラリア証券取引所でETF証券を売買する際に支払う仲介手数料やビッド/アスク・スプレッドは考慮されていません。分配金は、配当金再投資プログラム（DRP）に基づき、再投資されることを前提としています。投資リターンおよび元本の価値は変動するため、ユニットを売却した場合には損益が発生する場合があります。現在のパフォーマンスは引用されたものよりも上回るまたは下回る場合があります。インデックスのリターンは実際に管理・運用されたものではなく、いかなる手数料または経費の控除も反映されていません。インデックスのリターンにはキャピタルゲイン/ロス、インカム、および配当金の再投資が反映されています。上記の表に記載されている2016年7月末以前に公表された設定来パフォーマンスは2002年2月28日を起点に計算されており、それ以降に公表されたものは2002年2月15日を起点に計算されています。すべてのSPDR ETFは、SPDR® S&P 500® ETFトラストおよびSPDR® S&P®/ASX 200上場不動産ファンドを除き、累積方式で運用されており、インカムは投資可能証券に再投資されます。つまり、その後の適用および解約活動によって分配金の特性や規模に歪みが生じる可能性があります。トータル・リターンに占めるインカム・ゲインとキャピタル・ゲインの比率は関連する指数によって異なる場合があります。

## ファンド特性

|              |        |
|--------------|--------|
| 組入銘柄数        | 21     |
| 配当利回り        | 3.67%  |
| 予想株価収益率（PER） | 18.35  |
| 株価純資産倍率（PBR） | 1.15   |
| 過去3年EPS成長率   | -4.86% |
| 株主資本利益率（ROE） | 10.07% |

| 組入れ上位10銘柄             | 組入比率 (%) |
|-----------------------|----------|
| GOODMAN GROUP         | 39.88    |
| SCENTRE GROUP         | 11.26    |
| STOCKLAND             | 7.38     |
| GPT GROUP             | 5.52     |
| MIRVAC GROUP          | 5.32     |
| VICINITY CENTRES      | 5.20     |
| DEXUS/AU              | 5.02     |
| CHARTER HALL GROUP    | 3.95     |
| NATIONAL STORAGE REIT | 1.95     |
| REGION RE LTD         | 1.70     |

| 業種別構成比率        | 組入比率 (%) |
|----------------|----------|
| 工業用不動産投資信託     | 41.04    |
| 各種不動産投資信託      | 24.71    |
| 店舗用不動産投資信託     | 24.56    |
| オフィス不動産投資信託    | 5.02     |
| トランクルーム不動産投資信託 | 1.95     |
| その他の専門不動産投資信託  | 1.48     |
| 集合住宅用不動産投資信託   | 1.24     |

出典: SSGA, 2024年05月31日付

## ssga.com/etfs

State Street Global Advisors, Australia Services Limited (AFSL番号274900, ABN16 108 671 441) (以下「SSGA, ASL」)により発行されています。登録事務所: Level 14, 420 George Street, Sydney, NSW 2000, Australia 電話番号: 612 9240-7600 ウェブサイト: [www.ssga.com](http://www.ssga.com)。SSGA, ASLは、オーストラリア証券取引所 (ASX) のAQUA市場またはASXで上場している、オーストラリアで登録された資産運用スキームのETF発行者であり責任法人 (Responsible Entity) です。本資料は情報提供のみを目的としており、お客様の個別の投資目的、財務状況またはニーズを考慮したものではありません。お客様ご自身で投資の適否をご検討ください。お客様がETFの投資ユニットを取得、または継続保有を決定する前に、専門家によるアドバイスを受けることをお勧めします。また [www.ssga.com](http://www.ssga.com)にてディスクロージャー書類および対象市場の決定についてご確認ください。本資料

は、証券の売買の勧誘を目的としたものではありません。ETFは株式と同様に取引することができますが、投資リスクを伴い、一般的な価格変動のリスクに加え、ETFの純資産総額から乖離した価格で取引される可能性もあります。証券会社への売買手数料やETFの経費はリターンを低下させる要因となります。株式の価値は個別企業の活動や市場・経済情勢全般に反応して変動し、大幅に下落することもあります。時価総額が大きい企業への選好は、市場や景気動向により変化します。大型株式は時価総額が小さい企業に比べボラティリティが低い傾向がある一方、株価の上昇率は時価総額が小さい企業に劣後する場合もあります。投資には元本割れリスクを含むリスクが伴います。分散投資は、必ずしも利益を確保するものではなく、また損失回避を確保するものでもありません。セクター特化型ETF商品は、更にセクター固有のリスクや集中リスクを伴うため、一般的に市場全体に投資する商品に比べ、価格変動が大きくなる傾向があります。REITへの投資には、不動産業へ

の投資に伴う一般のリスクに加え、特定の個別のリスクが伴います。エクイティREITはREITが所有する不動産の価値変動の影響を受ける可能性がある一方、モーゲージREITは信用供与の質の影響を受ける可能性があります。REITは、キャッシュフローへの依存度の高さ、不動産の借り手のデフォルト、および自己清算に伴うリスクがあります。またREIT、特にモーゲージREITには金利リスク (金利が上昇するとREITの価値が下がる場合があります) が伴います。不動産、貴金属、天然資源などの実物資産および実物資産セクターへの投資にはリスクが伴います。これらの産業に関連する事象により、投資は大きな影響を受ける可能性があります。投資には元本割れを含むリスクが伴います。分散投資は必ずしも利益を確保するものではなく、また損失回避を確保するものでもありません。また、セクター特化型ETF商品は更にセクター固有のリスクや集中リスクを伴うため、一般的に市場全体に投資する商品に比べ、価格変動が大きくなる傾向があります。SPDR®およびStandard & Poor's® およびS&P®

は、Standard & Poor's Financial Services LLCの登録商標、Dow Jones® はDow Jones Trademark Holdings LLCの登録商標で、ASX®は、ASX Operations Pty Limitedの登録商標です。これらの登録商標は、S&P Dow Jones Indices LLCが使用許諾を得ており、ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ、ASLは特定の目的の使用について再許諾を受けています。これらの法人はSPDRの金融商品のスポンサーではなく、これらの商品の推奨・販売・宣伝を行っていません。いずれの法人もETFに関していかなる責任も負わず、また、SSGA, ASLが発行するETFユニットの売買や保有の適否に関していかなる表明、保証、条件も付しません。SSGA, ASLの書面による明示的な同意なしに、本著作物の全部または一部を複製、複写もしくは送信し、またはその内容を第三者に開示することはできません。

ETF-SLF

本資料は、情報提供を目的として作成したものであり、金融商品取引法およびその他日本の法令に基づく開示資料ではありません。本資料は、ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ株式会社（「当社」）が日本国内で取り扱う外国籍ETFに関する投資情報の提供を目的として、当社のグループ会社により作成された資料を元に作成しており、投資の勧誘等を目的とするものではありません。内容については原文（元資料）が優先されることをご了承ください。本資料は各種の信頼できると考えられる情報・データに基づき作成しておりますが、当社はその正確性・完全性を保証するものではありません。こうした情報は不完全であるか、要約されている場合があります。また、本資料に記載している各種情報・データは、特に記載のない限り作成時点のものであり、これらは市場動向やその他の状況等によって随時変動し、あるいは事前

に通知することなく変更されることがあります。過去の実績は将来の成果を保証または示唆するものではありません。また、当ETFに関わる様々なリスクの詳細については、当ETFのプロスペクツ等、開示書類をご確認ください。

#### <ETFの投資にかか る一般的な留意事項>

- ① 元本保証はされていません。
- ② ETFの一口あたりの純資産額の動きと連動を目指す特定の指数等の動きが乖離する可能性があります。
- ③ 市場価格とETFの一口あたりの純資産額が乖離する可能性があります。
- ④ ETFには上場廃止リスクがあり、運用の継続が困難になった場合や、上場取引所の上場基準に合致しなくなった場合等に上場廃止となることがあります。

#### <手数料・費用について>

ETFを売買する際は、取扱いの金融商品取引業者の定める売買手数料がかかります。その他、ETFを保有するには、それぞれ個別に定められた費用がかかります。これらの費用には、運用会社・管理会社に支払う報酬、組入れ資産の売買の際に発生する手数料、ライセンスフィー、監査費用等があります。これらは運用の状況等によって変動するため、事前に上限額を示すことができません。本資料の掲載情報は作成時点のものであり、市場の環境その他の状況等により将来予告なく変更されることがあります。

※取得のお申し込みに当たっては、必ず上場有価証券等書面又はその他の開示書類の内容をご確認の上、ご自身でご判断下さい。  
※購入のお申し込みや売買手数料等につきましては、当ETFを取扱いの金融商品

取引業者（証券会社）までお問い合わせ下さい。

**ステート・ストリート・グローバル・アドバイザーズ株式会社**  
東京都港区虎ノ門1-23-1  
虎ノ門ヒルズ森タワー25階  
Tel: 03-4530-7152  
金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第345号  
加入協会：一般社団法人 日本投資顧問業協会、  
一般社団法人 投資信託協会、日本証券業協会

© 2024年ステート・ストリート・コーポレーション - 無断複写・転載を禁じます。

Tracking Number:  
5829151.1.1.APAC.RTL  
**Date of First Use: June 2024**  
Expiration Date:  
31/08/2024